

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing T6A

**registrikood:** 11508167

**tänava nimi,** Pärnu mnt

**maja number:** 139c

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11317

**telefon:** +372 6217430

**faks:** +372 6217435

**e-posti aadress:** info@lynn.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

OÜ T6A põhitegevuseks on Tatari tn.6 a kinnistule äripindadega korterelamu arendamine.

Aruandeperioodil palgatööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni maksmist ettenähtud ei ole.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	534	917	
Nõuded ja ettemaksud	0	29	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>534</b>	<b>946</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 386 800	2 386 800	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 386 800</b>	<b>2 386 800</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 387 334</b>	<b>2 387 746</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 614 821	1 583 623	3
Võlad ja ettemaksud	66 006	52 802	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 680 827</b>	<b>1 636 425</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 680 827</b>	<b>1 636 425</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	599 050	249 950	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	498 559	515 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-393 914	-17 256	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>706 507</b>	<b>751 321</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 387 334</b>	<b>2 387 746</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	45 474	14 180
Muud äritulud	2 657	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 213	-5 668
Mitmesugused tegevuskulud	-9 301	-6 058
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>24 617</b>	<b>2 454</b>
Intressikulud	-418 531	-19 710
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-393 914</b>	<b>-17 256</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-393 914</b>	<b>-17 256</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida täpsustab rahandusministrimäärus.

Osauhing T6A on väikeettevõtja ning koostatakse aastaaruande põhjaruanded: bilanss ja kasumiaruanne ning valitud lisad.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kajastamisel mindi eelmisel aruandeperioodil üle õiglase väärtuse meetodile.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärsetl hinnata.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

### Seotud osapooled

OÜ T6A aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2016</b>	1 320 000
Ümberliigitamised	1 066 800
<b>31.12.2017</b>	2 386 800
<b>31.12.2018</b>	2 386 800

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 074	14 180

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Merko Ehitus Eesti	1 590 071	1 590 071			15%	EUR	01.08.2019
Kalomel OÜ	23 950	23 950			2%	EUR	2021.a.
Arendvara OÜ	800	800			0%	EUR	2019.a.
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 614 821</b>	<b>1 614 821</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 614 821</b>	<b>1 614 821</b>					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Merko Ehitus Eesti	1 583 623	1 583 623			8%	EUR	15.06.2018
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 583 623</b>	<b>1 583 623</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 583 623</b>	<b>1 583 623</b>					

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 266	29 266
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	36 473	36 473
Intressivõlad	36 473	36 473
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>66 006</b>	<b>66 006</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 541	36 541
Muud võlad	16 261	16 261
Intressivõlad	16 261	16 261
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>52 802</b>	<b>52 802</b>

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud ettevõttes palgalist tööjõudu.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kalomel OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	23 950	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 061	16 261



2018	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kalomel OÜ	23 950	0%	EUR	2019.a.
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Arendvara OÜ	800	0%	EUR	2019.a.

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

**Osaühing T6A (registrikood: 11508167) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	31.07.2019

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	498 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-393 914
<b>Kokku</b>	<b>104 645</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 645
<b>Kokku</b>	<b>104 645</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	498 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-393 914
<b>Kokku</b>	<b>104 645</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 645
<b>Kokku</b>	<b>104 645</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45474	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KALOMEL OÜ	11034114	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
Faks	+372 6217435
E-posti aadress	info@lynn.ee